

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0322/2012
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 Alt 266	Datum 21.02.2012	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 06.03.2012

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	14.03.2012	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	15.03.2012	Ö
Stadtrat	Entscheidung	28.03.2012	Ö

Betreff:

Veränderungssperre "A 266 - VS"
Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes
"Bilhildisstraße/Münsterstraße (A 266)"; Satzung "A 266 - VS"
hier: Beschluss gem. § 16 i. V. m. § 14 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 29.02.2012

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 19.03.2012
In Vertretung

Gez.

Günter Beck
Bürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Ortsbeirat Mainz-Altstadt** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** befürworten, der Stadtrat beschließt:

- gem. § 16 i. V. m. § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Bilhildisstraße/Münsterstraße (A 266)" die Veränderungssperre als Satzung "A 266 - VS"

1. Ausgangslage/planungsrechtliche Situation

Der Stadtrat hat am 12.11.2009 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren "Bilhildisstraße/Münsterstraße (A 266)" gefasst.

Ziele dieses Bebauungsplanes sind:

- Schutz und Fortentwicklung des innerstädtischen Wohnens,
- Reglementierung von Vergnügungsstätten,
- Ausschluss von störenden Nutzungen.

In gleicher Sitzung wurde eine Bauvoranfrage für den Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt. Gegenstand dieser Bauvoranfrage war der Umbau und die Nutzungsänderung im Erdgeschoss der Münsterstraße 13 bis 15 von einem ehemaligen Laden in eine Spielhalle mit je 144 m² Nutzfläche. Mitte 2009 wurde der Bauantrag dahingehend modifiziert, dass nun drei Spielhallen mit je 96 m² Nutzfläche vorgesehen waren. Eine Befürwortung dieser Bauvoranfrage hätte bedeutet, dass sich im Plangebiet eine weitere Spielhalle etabliert hätte. Diese wäre den Zielen des "A 266" entgegen gelaufen. Der Bauantrag wurde daraufhin am 16.11.2009 zurückgenommen.

Am 14.04.2011 ging beim Bauamt ein weiterer Bauantrag zum Umbau und zur Nutzungsänderung im Erdgeschoss und im Untergeschoss der Bilhildisstraße 2 von einem ehemaligen Laden und einer ehemaligen Schank- und Speisewirtschaft in eine Spielhalle mit drei Spielbereichen von zusammen 145,70 m² Spielfläche sowie 85 m² sonstiger Flächen ein. Auch dieser Bauantrag wurde gem. § 15 für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt. Auch dieser Antrag wäre den Zielen des "A 266" entgegen gelaufen.

2. Erlass einer Veränderungssperre

Der 2. Zurückstellungsbescheid wurde dem Antragssteller am 27.05.2011 zugestellt. Die Zurückstellungsfrist läuft somit am 26.05.2012 ab. Das laufende Bebauungsplanverfahren "A 266" kann bis zu diesem Zeitraum nicht mit Rechtskraft abgeschlossen werden. Zur Sicherung der Bauleitplanung "A 266" ist somit für den räumlichen Geltungsbereich der Erlass einer Veränderungssperre notwendig.

Gem. § 14 BauGB wird mit einer Veränderungssperre erreicht, dass Bauvorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen und ansonsten auch erhebliche oder wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen in dem Plangebiet nicht vorgenommen werden dürfen.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Auf die 2-Jahres-Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches abgelaufene Zeitraum anzurechnen (§ 17 BauGB). Gegebenenfalls kann/muss

die Frist um 1 Jahr verlängert werden.

3. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Geschlechtsspezifische Folgen sind mit der Veränderungssperre "A 266 - VS" nicht verbunden.

4. Alternativen

Verzicht auf die Veränderungssperre und die Genehmigung der Bauvoranfrage.

5. Ausgaben/Finanzierung

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Nein